



Is dit uw nieuwe
THUIS?



Aardenburg 6
7906 DD Hoogeveen

Welkom bij Venhorst Makelaardij

Dé NVM-makelaar van Noord-Nederland!
In deze brochure vertellen wij u alles over uw potentiële droomwoning. We schetsen een zo compleet mogelijk plaatje inclusief foto's en plattegronden, informatie over de buurt en de stad en allerlei andere, belangrijke zaken. Kan dit wel eens uw nieuwe thuis zijn?

Lees dan vooral verder en plan z.s.m. een bezichtiging in!

Kenmerken

<i>Vraagprijs :</i>	€ 574.995 k.k.
<i>Soort woning :</i>	eengezinswoning
<i>Type woning :</i>	vrijstaande woning
<i>Aantal kamers :</i>	5
<i>Slaapkamer(s) :</i>	3
<i>Inhoud woning :</i>	595 m ³
<i>Perceel oppervlakte :</i>	510 m ²
<i>Gebruiksoppervlakte woonfunctie :</i>	118 m ²
<i>Bouwjaar :</i>	1997
<i>Ligging :</i>	aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
<i>Energie label :</i>	A





Vraagprijs
€ 574.995,= . k.k.



Omschrijving

Aardenburg 6

In een prettige en kindvriendelijke woonomgeving in Hoogeveen staat deze ruime vrijstaande woning met verlengde garage. De woning is gebouwd in 1997 en gelegen op een perceel van 510 m² eigen grond. Deze woning heeft energielabel A, twaalf zonnepanelen en een cv-ketel uit 2024 alsmede een erker aan de voorzijde en een schuifpui naar het terras. Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een badkamer. De tweede verdieping biedt bovendien de mogelijkheid om een vierde slaapkamer te realiseren.

De tuin rondom de woning is royaal en biedt meerdere terrassen waar op elk moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw te vinden is. Het houten tuinhuis zorgt voor extra bergruimte en in de verlengde garage is volop plaats voor een auto, fietsen en gereedschap.

De ligging van de woning is ideaal. Op korte afstand vind je winkelcentrum 'De Nije Nering', met diverse voorzieningen zoals supermarkten, scholen, een park en sportverenigingen. Hierdoor combineert dit huis rust en ruimte met het gemak van alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

INDELING:

Begane grond: hal/entree met toilet. Woonkamer voorzien van een plavuizenvloer en schuifpui die toegang biedt tot het terras. Halfopen keuken voorzien van keramische kookplaat, koelkast, magnetron en vaatwasser. Bijkeuken met wasmachineaansluiting. Verlengde garage.

Eerste verdieping: 3 Slaapkamers. Badkamer met douche, ligbad, dubbele wastafel en toilet. Via vaste trap naar...

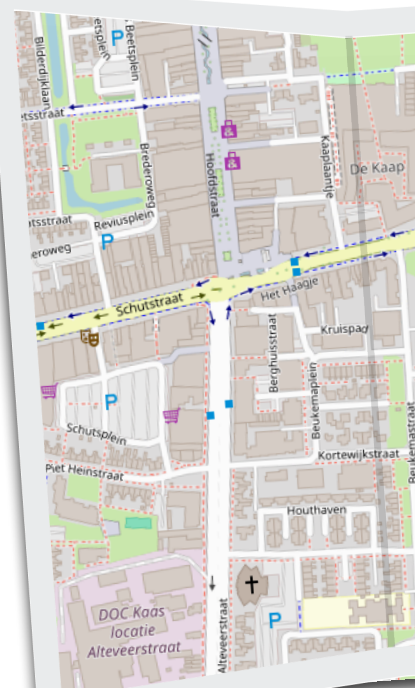
Tweede verdieping: cv-ketel en mechanische ventilatie. Mogelijkheid tot het creëren van een vierde slaapkamer.

Extra informatie:

- verwarmen geschiedt middels radiatoren;
- woning heeft dak-, muur-, vloer- en glisolatie;
- 12 zonnepanelen geplaatst in 2016;
- cv-ketel is van 2024;
- energielabel A;
- prachtige ligging aan een doodlopende straat met een kinderspeeltuin in de directe omgeving.

Locatie

Aardenburg 6





UW MAKELAAR



Steven Venhorst

📞 0524-525252

✉️ info@venhorstmakelaardij.nl

📞 +31 524 525 252

Begane grond

Woonkamer voorzien van een plavuizenvloer en schuifpui die toegang biedt tot het terras. Halfopen keuken voorzien van keramische kookplaat, koelkast, magnetron en vaatwasser. Bijkeuken met wasmachineaansluiting. Verlengde garage.



Impressie







Eerste verdieping

3 Slaapkamers. Badkamer met douche, ligbad, dubbele wastafel en toilet. Via vaste trap naar de tweede verdieping.

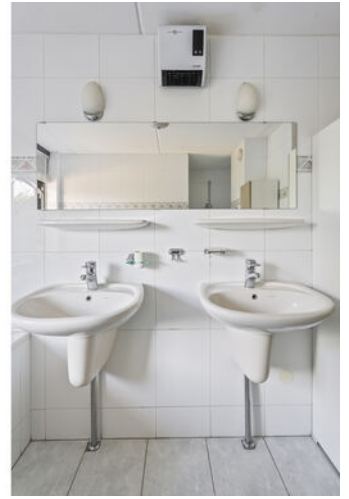
essie





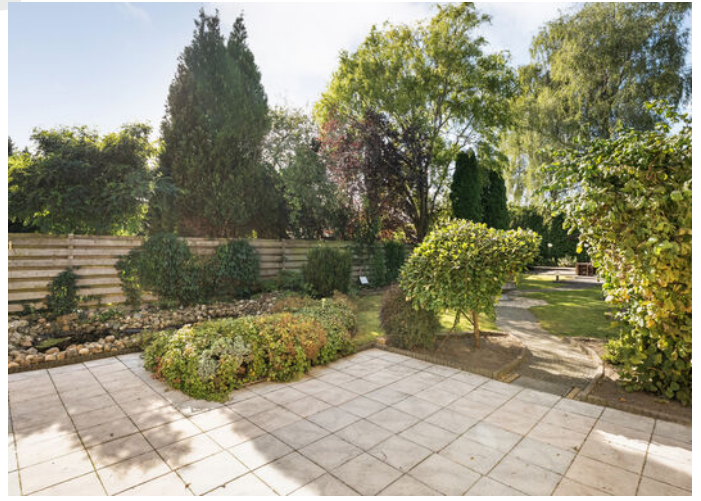


Impressie





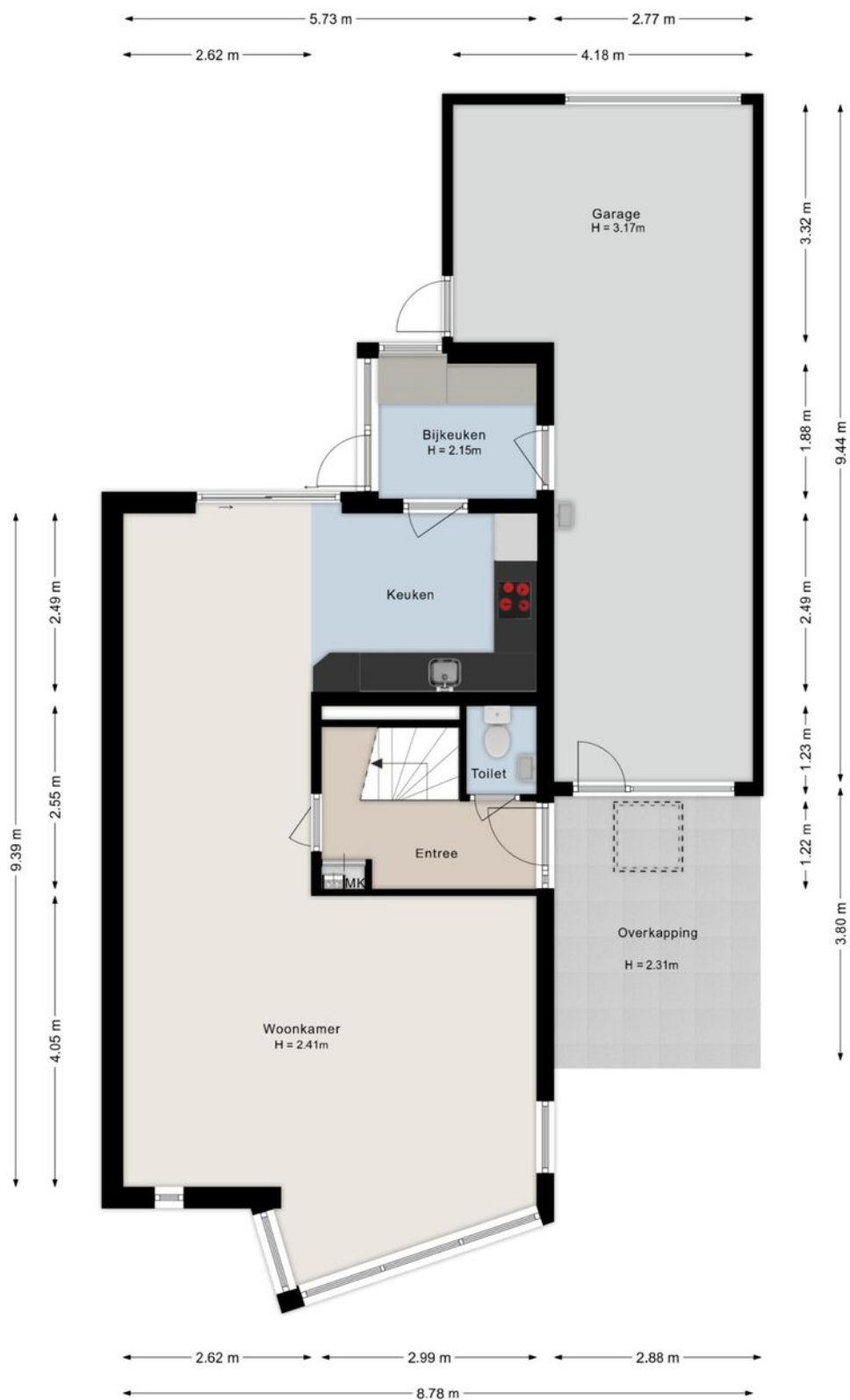
“ Ruime tuin met diverse terrassen.



“ Houten tuinhuis voor extra opbergruimte.



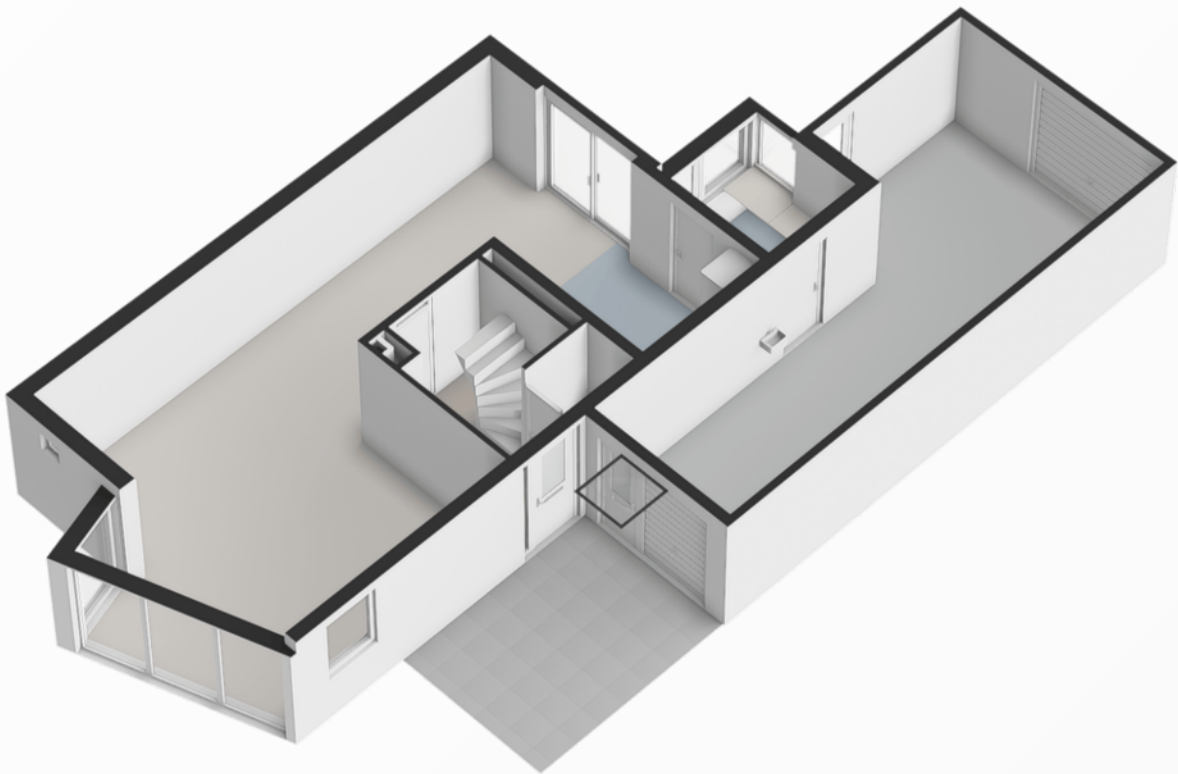
“ Speeltuín in de
directe omgeving.

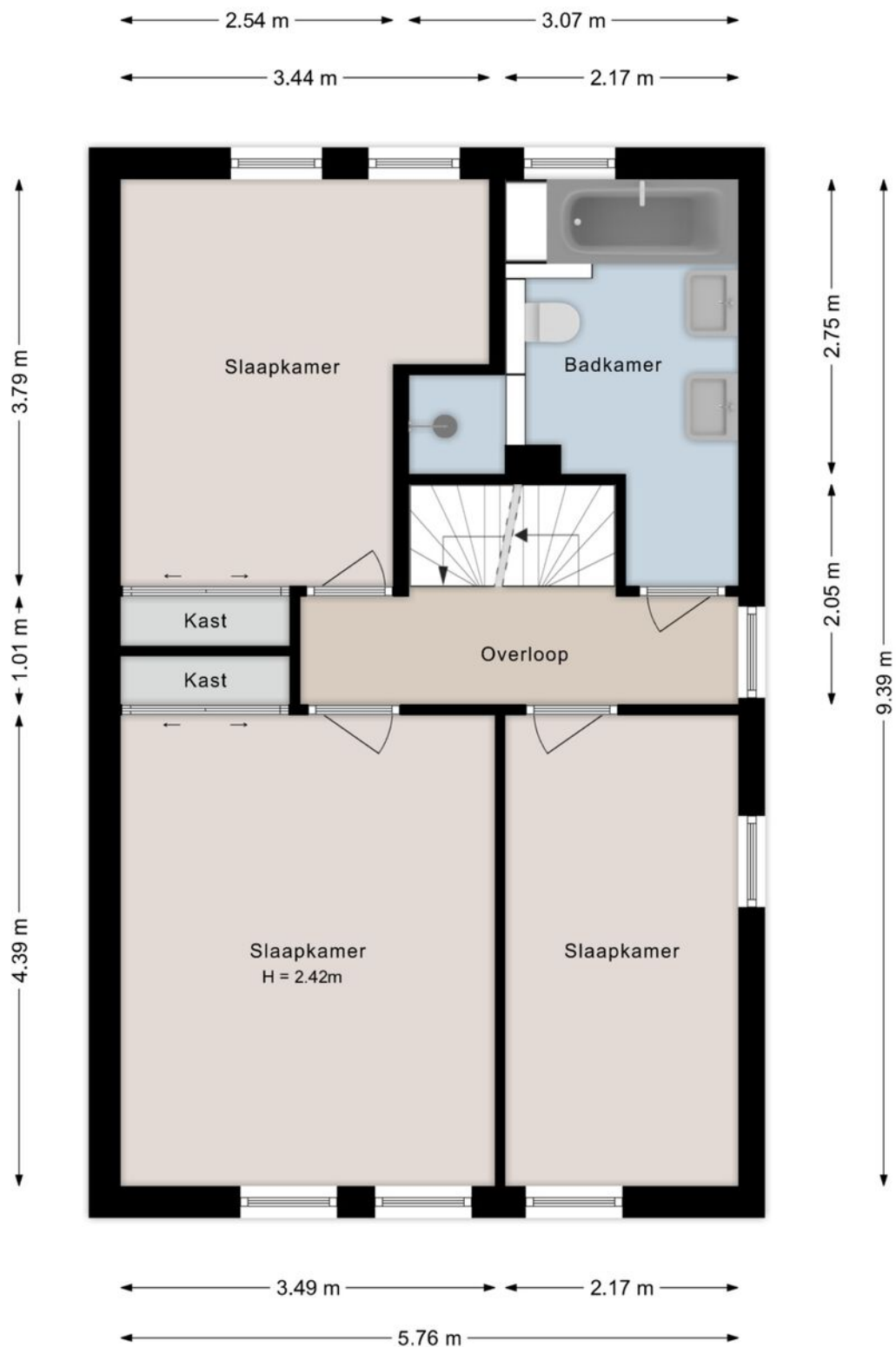


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond

Plattegrond

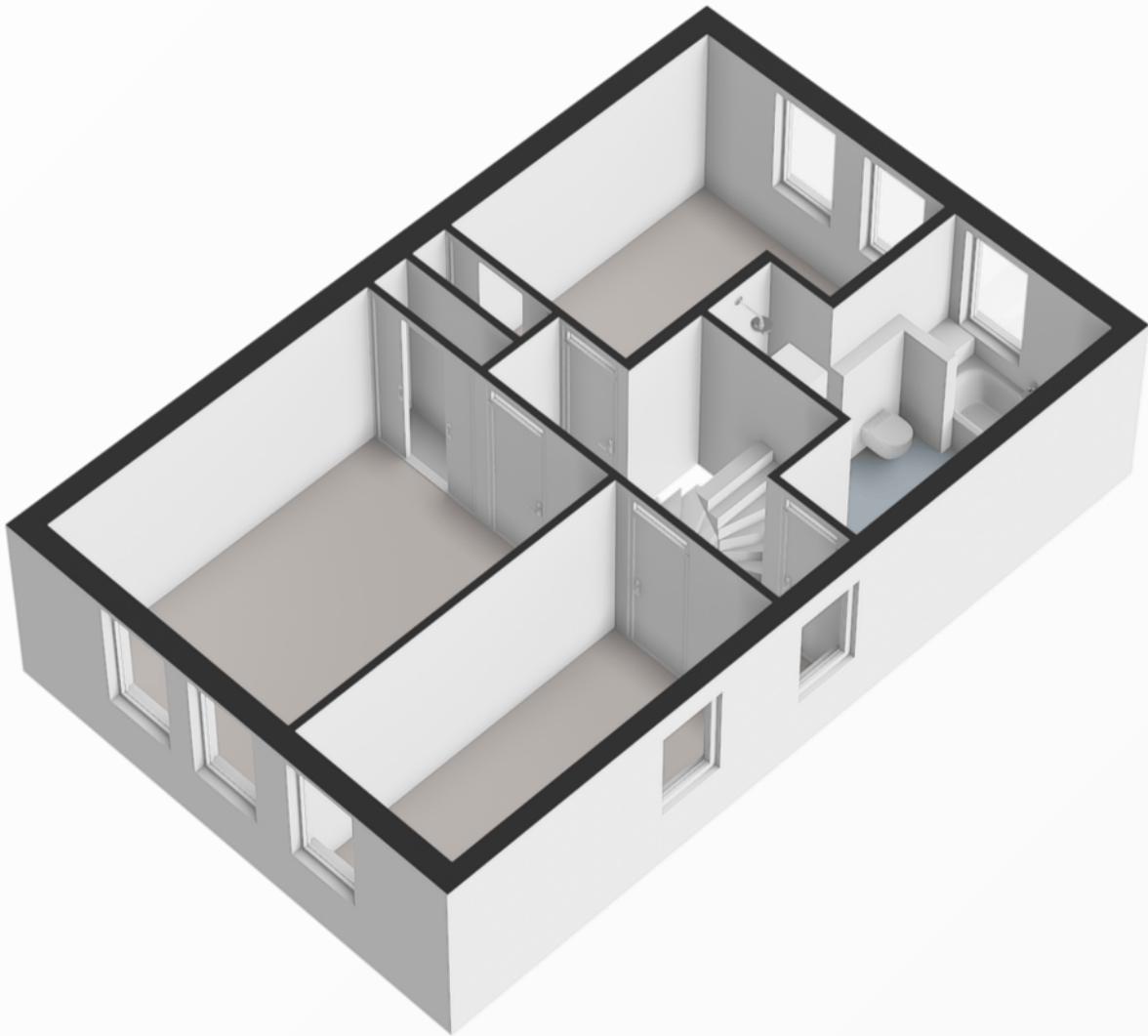


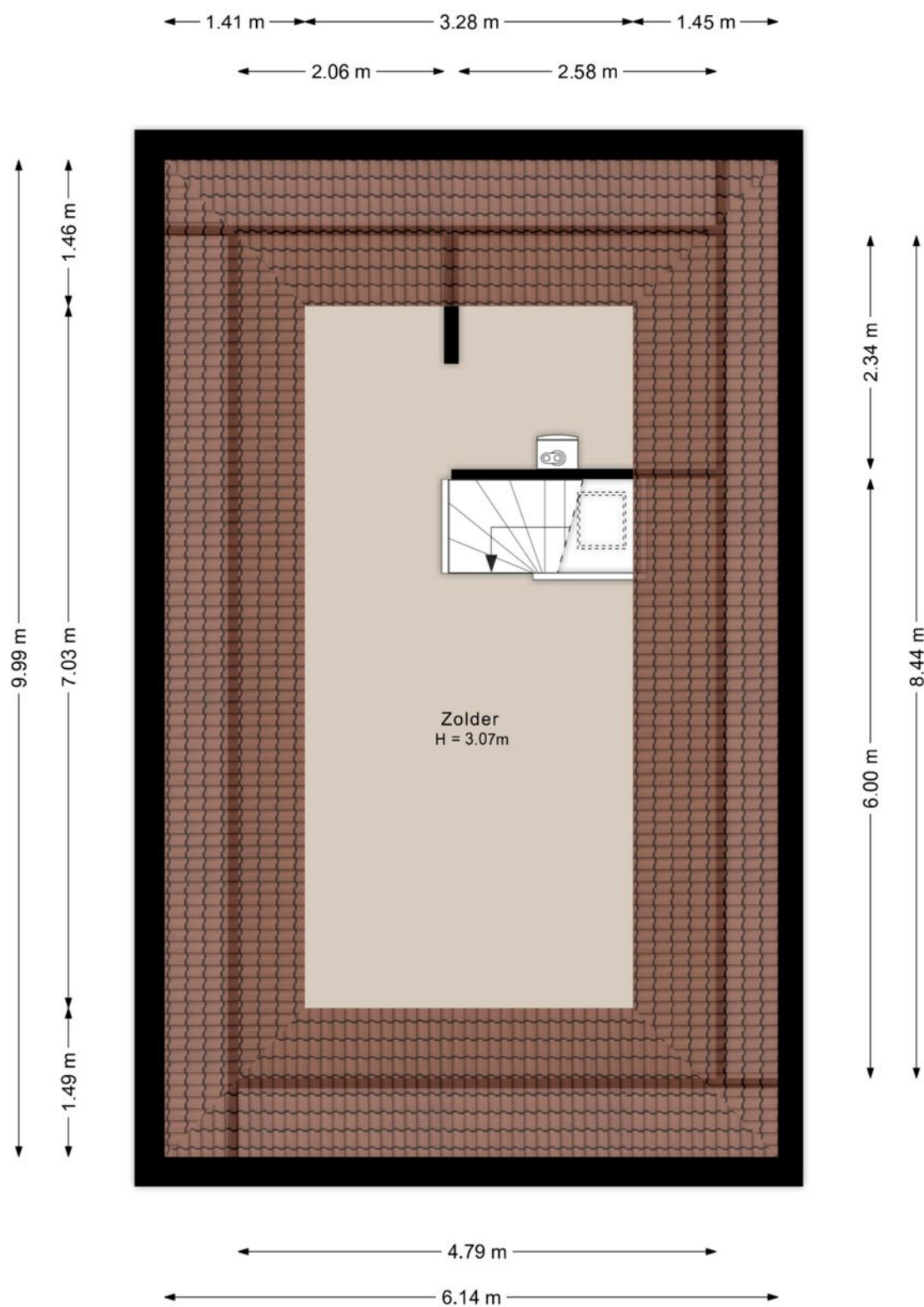


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond

Plattegrond

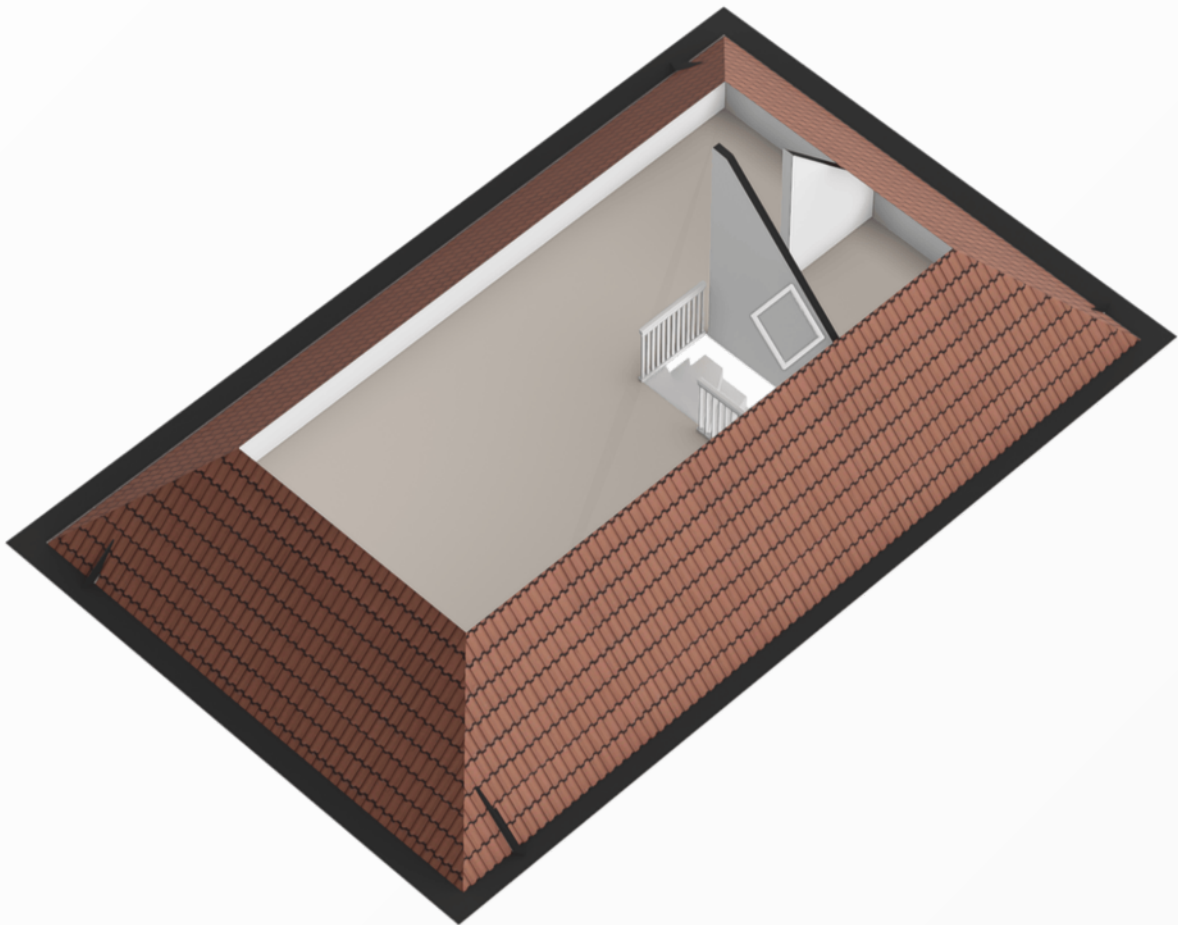




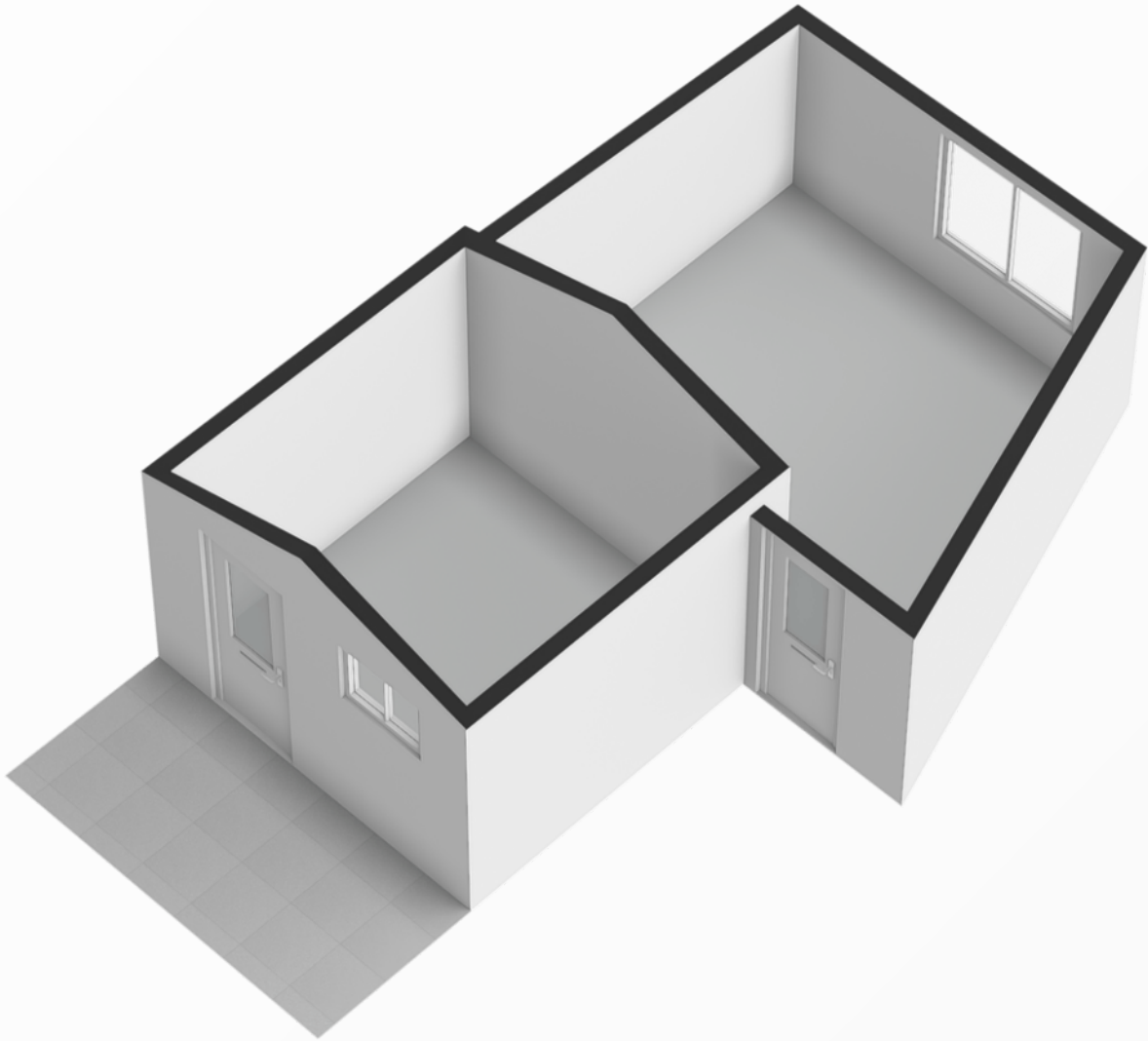
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

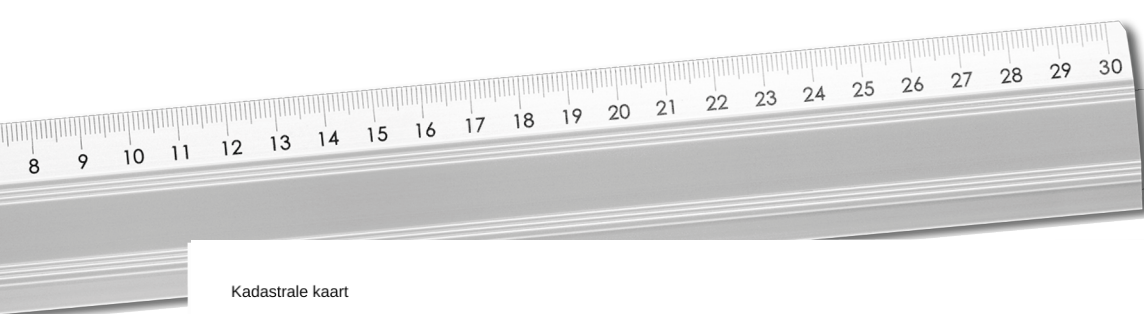
Plattegrond

Plattegrond



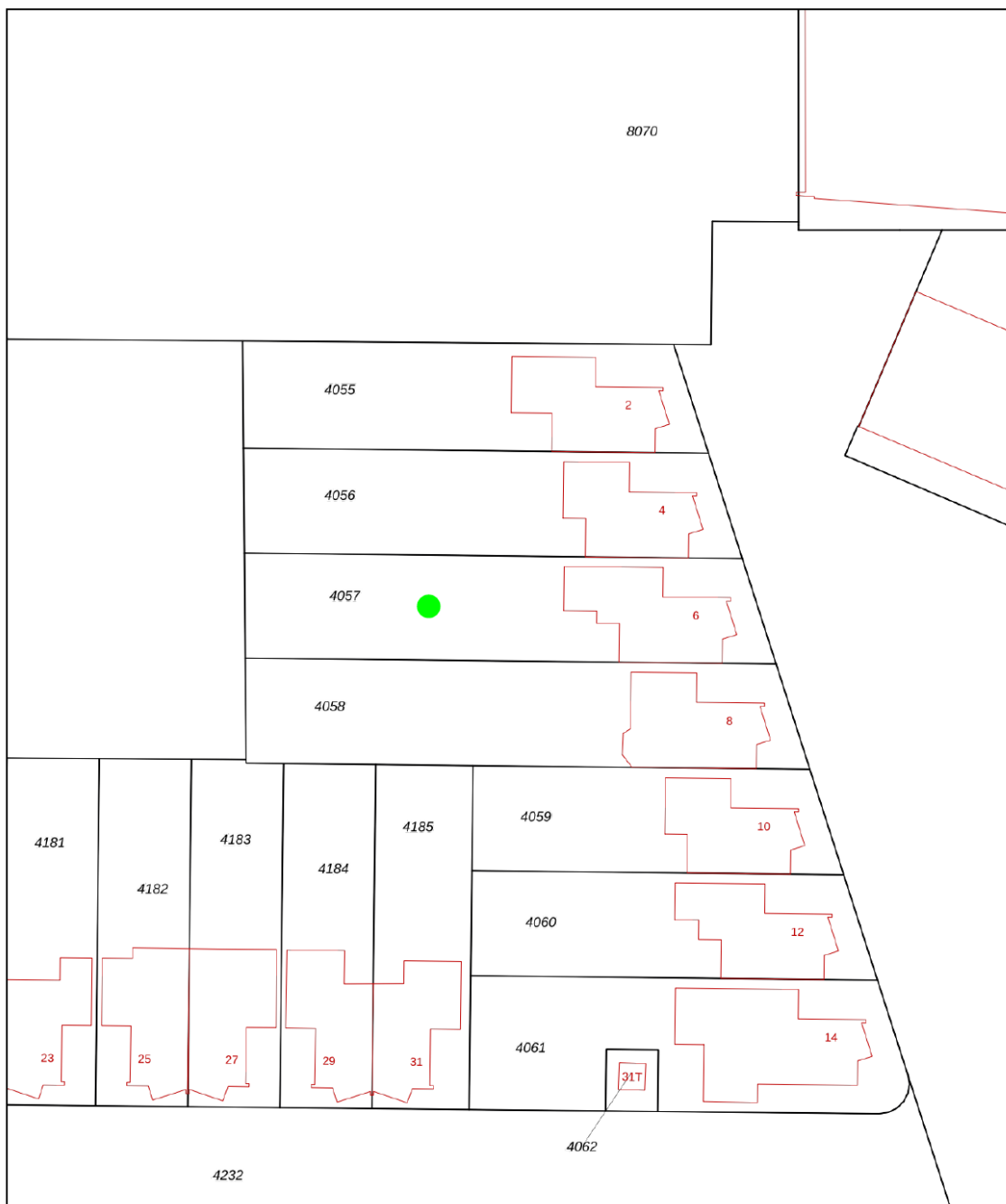
Plattegrond





Kadastrale kaart

Uw referentie: Aardenburg 6



12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Hoogeveen	
— Voorlopige kadastrale grens	Sectie	I	
— Administratieve kadastrale grens	Perceel	4057	
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Kadastrale
kaart

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Woning - Interieur

Designradiator(en) X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers X

- losse (hang)lampen X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Losse kasten beneden en boven X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- gordijnen X

- rolgordijnen X

- lamellen X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking X

- plavuizen X

Overig, te weten

- spiegelwanden X

- schilderij ophangstelsysteem X

- Overige meubilair X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X

- afzuigkap X

- combi-oven/combimagnetron X

- koelkast X

- vaatwasser X

Woning - Sanitair/sauna

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- toiletborstel(houder)	X
- fontein	X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X
- wastafel	X
- wastafelmeubel	X
- toiletkast	X
- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- toiletborstel(houder)	X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
(Klok)thermostaat	X
Zonwering buiten	X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X
Waterslot wasautomaat	X
Zonnepanelen	X
Warmwatervoorziening, te weten	
- CV-installatie	X
- boiler	X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X
Beplanting	X
Overige Stenen/grint/dakpannen t.b.v. huis en tuin in schuur garage en tuin	X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X
-------------------	---

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X
------------------------	---

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek	X
-------------	---

- vlaggenmast(houder)	X
-----------------------	---

- Bloembak	X
------------	---



Notities

INTERESSE

in deze mooie woning?



Markt 9

7741 JM Coevorden



0524-525252



info@venhorstmakelaardij.nl